

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SRE GROUP LIMITED 上置集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1207)

關於債權轉讓的 須予披露交易

《債權轉讓合同》

二零一八年四月十九日（交易時段結束後），賣方（本公司的直接全資附屬公司）與買方訂立了《債權轉讓合同》，據此，賣方已同意出售、而買方亦已同意購買債權，代價為人民幣 330,000,000 元（以人民幣 1 元：1.24 港元匯率換算，相當於 409,200,000 港元，但僅供說明之用），該代價應由買方分期以現金支付。

《上市規則》規定

由於轉讓交易有一項或多項適用百分比率（定義見《上市規則》）超過 5% 但低於 25%，因此，根據《上市規則》第十四章的規定，轉讓交易構成本公司一宗須予披露交易，須遵守申報及公告規定，但獲豁免股東批准規定。

緒言

董事會謹此公佈，於二零一八年四月十九日（交易時段結束後），賣方（本公司的直接全資附屬公司）與買方訂立了《債權轉讓合同》，據此，賣方已同意出售、而買方亦已同意購買債權，代價為人民幣 330,000,000 元（以人民幣 1 元：1.24 港元匯率換算，相當於 409,200,000 港元，但僅供說明之用）。

《債權轉讓合同》

《債權轉讓合同》的主要條款如下：

日期：二零一八年四月十九日（交易時段結束後）

訂約雙方：賣方：上置嘉業房地產發展（上海）有限公司，為本公司的直接全資附屬公司

買方： 上海戴永實業有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方與其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

標的事項

- ： 根據《債權轉讓合同》，賣方已同意根據《債權轉讓合同》的條款與條件出售、而買方亦已同意根據該等條款與條件購買該等債權。

債權由七間公司（各自均為獨立第三方）（「債務人」）截至二零一八年三月三十一日止欠負賣方的到期未付債權所組成，總額共人民幣 360,745,175 元，其中包括（i）本金總額人民幣 202,500,000 元；（ii）累計利息總額（截至二零一八年三月三十一日止）人民幣 107,581,126 元；及（iii）債務人因延遲履行法院作出的有效判決而須支付的罰金總額人民幣 50,664,049 元。

代價

- ： 該等債權的代價為人民幣 330,000,000 元（以人民幣 1 元：1.24 港元匯率換算，相當於 409,200,000 港元，但僅供說明之用），應由買方按以下方式支付：

- (i) 人民幣 10,000,000 元（「第一期款項」）（以人民幣 1 元：1.24 港元匯率換算，相當於 12,400,000 港元，但僅供說明之用），應由買方於《債權轉讓合同》簽署後三日內以現金向賣方支付；
- (ii) 人民幣 50,000,000 元（「第二期款項」）（以人民幣 1 元：1.24 港元匯率換算，相當於 62,000,000 港元，但僅供說明之用），應由買方於全數支付第一期款項後十五日內以現金向賣方支付；及
- (iii) 其餘的人民幣 270,000,000 元（以人民幣 1 元：1.24 港元匯率換算，相當於 334,800,000 港元，但僅供說明之用），應由買方於全數支付第二期款項後六十日內以現金向賣方支付。

如買方未能根據上述的付款時間表支付代價，賣方有權終止《債權轉讓合同》，而買方已支付的所有款項會被賣方全部沒收，作為算定的損害賠償。

代價由賣方與買方參考了債權於《債權轉讓合同》簽署當日的賬面值、債權的賬齡及成功追收的可能性後，經公平磋商而釐定。

董事會認為代價是公平合理的，按一般商業條款釐定，以及訂立《債權轉讓合同》是符合本公司和股東的整體利益。

交割 : 交割於買方全數支付代價起五個工作日內，方告完成。交割後，賣方不再擁有債權的任何權利，而買方則應承擔由債權產生或與之相關的所有潛在損失、損害、風險和責任。

追收債權的成本 : 賣方於交割前因追收債權或與之相關而產生和已支付的所有成本與開支（包括訴訟或仲裁費用、律師費用和其他費用）應由賣方承擔，買方無須給予補償。

交割時或之後因追收債權或與之相關而產生、應付或逾期的所有費用、成本、開支和損失均由買方獨自承擔。

訂立《債權轉讓合同》的理由與裨益以及所得款項的用途

預計本集團會就轉讓交易確認未經審核收益（稅前）約人民幣 1.25 億元，計算收益時經參考轉讓交易的所得款項淨額和債權於二零一八年三月三十一日的未經審核賬面值。

債權是賣方之前從中國某間銀行受讓的，是該行向債務人借出但已逾期的貸款。本公司認為轉讓交易能為本集團提供更多流動的財務資源，讓其更靈活地開拓其他投資機會，獲取更高投資回報。轉讓交易的所得款項擬用作本集團的一般營運資金。

董事會經考慮轉讓交易的理由與裨益後，認為由雙方經公平磋商後達成的轉讓交易及《債權轉讓合同》的條款都是公平合理的，轉讓交易亦根據一般商業條款進行，符合本公司和股東的整體利益。

有關本集團及賣方的資料

本集團是一家綜合房地產開發商，重點放在中國一線城市及高潛力二線城市的優質房產開發項目及城市重建項目。本集團主要從事優質房地產開發，但同時將發掘城市改造及更新、醫療健康及文化旅遊及科創研發物業的新機會。本集團亦會加大投資業務，通過「融投管退」方式，加快投資退出和收益獲取過程，以輕重並行資產模式運營。本集團同時踐行國際化戰略，尋找海外優質資產，亦會謹慎嘗試有限多元化，包括培育地產相關互聯網、基金、金融業務，力爭成為全面整合的跨行業房地產金融集團。

賣方是一間於中國註冊成立的公司，主要從事投資業務。

有關買方的資料

買方是一間於中國註冊成立的公司，主要從事投資顧問服務。

《上市規則》規定

由於轉讓交易有一項或多項適用百分比率（定義見《上市規則》）超過 5%但低於 25%，因此，根據《上市規則》第十四章的規定，轉讓交易構成本公司一宗須予披露交易，須遵守申報及公告規定，但獲豁免股東批准規定。

據董事會經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無董事於《債權轉讓合同》中擁有重大權益，亦無董事在批准《債權轉讓合同》的董事會決議案上放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	上置集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「交割」	指	根據《債權轉讓合同》完成轉讓交易
「代價」	指	轉讓交易的代價為人民幣 330,000,000 元（以人民幣 1 元：1.24 港元匯率換算，相當於 409,200,000 港元，但僅供說明之用）
「董事」	指	本公司董事
「轉讓交易」	指	根據《債權轉讓合同》進行債權轉讓
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其關連人士（定義見《上市規則》）沒有關連的獨立第三方
「《上市規則》」	指	聯交所《證券上市規則》
「《債權轉讓合同》」	指	賣方與買方就轉讓交易所訂立日期為二零一八年四月十九日的《債權轉讓合同》
「債權」	指	七間公司（各自均為獨立第三方）截至二零一八年三月三十一日止欠負賣方的債權，總額共人民幣 360,745,175 元
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	上海戴永實業有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「賣方」	指	上置嘉業房地產發展（上海）有限公司，於中國註冊成立的有限公司，是本公司的直接全資附屬公司

「股東」	指	股份不時的登記持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
上置集團有限公司
 主席
彭心曠

香港，二零一八年四月十九日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事，即彭心曠先生、劉峰先生、陳東輝先生、陳超先生、施冰先生、朱強先生及秦文英女士；及四名獨立非執行董事，即卓福民先生、陳尚偉先生、馬立山先生及韓根生先生。

*僅供識別